

## **PROJEKT UMOWY**

### **o wykonanie robót budowlanych**

W dniu ..... r. w Warszawie pomiędzy:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego Warszawa Południe Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, ul. Mińska 52/54, wpisaną do rejestru przedsiębiorstw prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000030682, REGON: 014905150, NIP 113-21-07-698, kapitał zakładowy 113 970 000,00 zł, reprezentowaną przez:

1. Pana Adama Godusławskiego - Prezesa Zarządu
2. Pana Piotra Jaworskiego - Członka Zarządu

zwaną dalej Zamawiającym,

a

.....

zwanym dalej Wykonawcą,

łącznie zwanymi Stronami,

w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, zawarta została umowa (Umowa) o następującej treści:

#### § 1.

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na **przebudowy i nadbudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na terenie posesji przy ul. Łomżyńskiej 26 w Warszawie** (dz. ew. nr 53/7, 53/1 i 53/6 z obrębów 4-14-04).
2. Szczegółowy zakres robót określa opis przedmiotu zamówienia – stanowiący (wraz z załączoną do niego dokumentacją projektową, przedmiarem robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót i innymi dokumentami określającymi przedmiot zamówienia) załącznik nr 1 Umowy.
3. Jeśli w Umowie mowa jest o podwykonawcy, należy przez to rozumieć, w przypadku robót budowlanych, także dalszego podwykonawcę.

#### § 2.

1. Termin protokolarnego wprowadzenia Wykonawcy na teren budowy ustala się do 7 dni od daty podpisania Umowy.
2. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień wprowadzenia Wykonawcy na teren budowy.
3. Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy ustala się do ..... dni od daty zawarcia Umowy, tj. do dnia ..... r. Za datę zakończenia realizacji przedmiotu Umowy zostanie uznany dzień wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku.

### § 3.

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy w terminie określonym w § 2 ust. 1 Umowy;
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
- 3) wskazanie miejsc wykonania robót;
- 4) zapłata za wykonane i odebrane roboty;
- 5) przystąpienie do odbioru robót w terminie do 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę ich zakończenia;
- 6) dokonanie odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie do 3 dni od daty zgłoszenia ich gotowości do odbioru.

### § 4.

1. Wykonawca oświadcza, że zbadał teren budowy i akceptuje panujące na nim warunki budowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy w szczególności należy:
  - 1) wykonanie przedmiotu Umowy, opisanego w § 1, bez wad, w sposób zgodny Umową, opisem przedmiotu zamówienia z obowiązującymi przepisami prawa, projektem budowlanym oraz zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa w dniu wydania go Zamawiającemu, z zachowaniem należytej staranności wymaganej w stosunkach tego rodzaju od podmiotów zawodowo wykonujących roboty budowlane, uwzględniając zawodowy charakter prowadzonej przez niego działalności w terminie przewidzianym w Umowie. Przez wady przedmiotu Umowy należy rozumieć w szczególności nieprawidłowości lub braki przedmiotu Umowy będące rezultatem naruszenia lub nieuwzględnienia przez Wykonawcę zapisów SIWZ, wytycznych Zamawiającego zgłaszanych w trakcie realizacji Umowy oraz powszechnie obowiązujących przepisów prawa w dniu przekazania przedmiotu Umowy Zamawiającemu. Pod pojęciem istotnej wady przedmiotu Umowy Strony rozumieją takie wady w przedmiocie Umowy, w wyniku których przedmiot Umowy został wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub wady będą na tyle istotne, że obiekt nie będzie się nadawał do użytkowania;
  - 2) niezwłoczne (tj. nie później niż w terminie 7 dni od ich ujawnienia) zawiadomienie Zamawiającego o powstaniu szkód na rzecz Zamawiającego lub osób trzecich, które wystąpiły w toku realizacji Umowy;
  - 3) posiadanie lub zawarcie odpowiednich umów ubezpieczenia w zakresie ryzyk budowlanych, odpowiedzialności cywilnej za wszelkie wyrządzone przez Wykonawcę szkody osobiste i majątkowe wobec osób trzecich, które mogą powstać w związku z wykonywaniem Umowy oraz za szkody wywołane niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań określonych niniejszą Umową. Wymagana suma ubezpieczenia się od ryzyk budowlanych, odpowiedzialności cywilnej i następstw nieszczęśliwych wypadków w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na czas realizacji przedmiotu umowy w wysokości nie mniejszej niż wysokość złożonej oferty (wartość brutto). Umowy powinny być zgodne z postanowieniami § 18 niniejszej Umowy;
  - 4) przekazanie Zamawiającemu w dniu podpisania Umowy poświadczonych za zgodność z oryginałem kserokopii umów wymienionych w pkt 3 wraz z dowodem uiszczenia składki – oryginał do wglądu przez Zamawiającego;

- 5) opracowanie i przekazanie Zamawiającemu, najpóźniej w terminie do pięciu dni od daty podpisania Umowy, Harmonogramu rzeczowo-finansowego robót z uwzględnieniem wartości netto i brutto wraz z wykonanymi we własnym zakresie, w oparciu o przedmiary, kosztorysami ofertowymi wykonanymi metodą szczegółową:
  - a) Harmonogram rzeczowo – finansowy winien wskazywać okresy wykonania i terminy zakończenia robót (w ujęciu miesięcznym), procentowy i kwotowy udział kosztów wykonania danego działu lub grupy robót w łącznym wynagrodzeniu Wykonawcy, wynikający z iloczynu współczynnika procentowego dotyczącego danej grupy robót, określonego w preliminarzu zawartym w opisie przedmiotu zamówienia i kwoty wynagrodzenia Wykonawcy. Dopuszcza się różnicę wartości współczynnika procentowego danej grupy robót określonego w preliminarzu zawartym w opisie przedmiotu zamówienia w zakresie do 20%.
  - b) zaakceptowany przez Zamawiającego Harmonogram rzeczowo – finansowy staje się załącznikiem nr 3 do Umowy,
  - c) poziom szczegółowości Harmonogramu rzeczowo - finansowego powinien co najmniej odpowiadać poziomowi szczegółowości preliminarza określającego górną granicę fakturowania częściowego dla poszczególnych grup lub elementów robót, zawartego w opisie przedmiotu zamówienia;
- 6) opracowanie i przekazanie w terminie do pięciu dni od wezwania Zamawiającego Harmonogramu rzeczowo – finansowego zgodnego z żądaniem instytucji za pomocą której Zamawiający finansuje inwestycję;
- 7) aktualizowanie Harmonogramu rzeczowo-finansowego na żądanie Zamawiającego w szczególności w przypadku zmian, w tym opóźnień w realizacji robót budowlanych w ciągu 14 dni liczonych od dnia pisemnego żądania Zamawiającego;
- 8) realizacja robót zgodnie z Harmonogramem rzeczowo – finansowym stanowiącym załącznik nr 3 do Umowy;
- 9) odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, zapewniające całkowite bezpieczeństwo osób przebywających i pracujących na terenie budowy, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz opracowanie i przekazanie Zamawiającemu do dnia wprowadzenia na budowę, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, spełniającego wymogi art. 21 a ustawy z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane;
- 10) przekazanie Zamawiającemu, przed przystąpieniem do odbioru końcowego, 2 kompletów dokumentacji powykonawczej i materiałowej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru końcowego;
- 11) przejście, zabezpieczenie, ogrodzenie i utrzymywanie terenu budowy i jego zaplecza w należyтым porządku, bieżące usuwanie z terenu budowy materiałów z rozbiórki i zbędnych przedmiotów oraz transport odpadów do miejsc ich utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 12) bieżące informowanie właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego o wszelkich problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu ich wykonania;
- 13) wykonanie, na żądanie właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego, badań dodatkowych dotyczących przewidzianych do zastosowania materiałów i wykonanych

- robót. Wykonawca ponosić będzie koszty tych badań, jeśli wykażą one, że jakość użytych materiałów lub wykonanych robót nie odpowiada wymaganiom Umowy;
- 14) zapewnienie we własnym zakresie dostaw wody i energii elektrycznej oraz w przypadku korzystania z mediów z sieci miejskiej ponoszenie kosztów ich zużycia w okresie wykonywania robót;
  - 15) zawiadamianie Zamawiającego, z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem, o terminie zakończenia robót zanikających lub ulegających zakryciu i zgłaszanie ich do odbioru wpisem do dziennika budowy. Nie zgłoszenie tych robót daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy;
  - 16) wykonanie robót z materiałów własnych, fabrycznie nowych i dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z dokumentacją projektową przedmiotu Umowy oraz z art.10 Prawa budowlanego;
  - 17) umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i uprawnionym pracownikom Zamawiającego;
  - 18) udział w naradach koordynacyjnych;
  - 19) uczestniczenie w czynnościach odbioru końcowego i usunięcie stwierdzonych w trakcie jego przebiegu wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
  - 20) po zakończeniu robót - uporządkowanie terenu budowy i jej zaplecza, jak również terenów sąsiadujących, zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu, dróg, nawierzchni lub instalacji;
  - 21) zapewnienie, na własny koszt i ryzyko, dozoru mienia na terenie budowy;
  - 22) zapewnienie, aby wszystkie osoby wyznaczone przez Wykonawcę do realizacji zamówienia posiadały odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa oraz przedkładanie Zamawiającemu aktualnych zaświadczeń potwierdzających, iż kierownik budowy i kierownicy robót są członkami właściwej izby samorządu zawodowego i posiadają aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej, w terminie następnego dnia roboczego po ostatnim dniu ważności ostatniego aktualnego zaświadczenia;
  - 23) pełnienia funkcji koordynatora, w przypadku powierzenia wykonania części przedmiotu Umowy podwykonawcom;
  - 24) uczestniczenie w czynnościach odbiorowych tj. odbiorach częściowych, odbiorze końcowym, odbiorach z udziałem organów odbierających, przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi na wezwanie Zamawiającego;
  - 25) w trakcie realizacji przedmiotu Umowy poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest to niemożliwe lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, przekazania powstałych odpadów do utylizacji. Wykonawca oświadcza, że jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach;
  - 26) zwrot przekazanego Wykonawcy terenu budowy po jego uporządkowaniu i przywróceniu do stanu pierwotnego, w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót przez Zamawiającego lub wygaśnięcia Umowy z dowolnego powodu. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się posprzątać i uporządkować powierzony teren budowy oraz usunąć z niego wszystkie osoby reprezentujące Wykonawcę, urządzenia i maszyny Wykonawcy i podwykonawców, niepotrzebne materiały, odpady dowolnego rodzaju, drogi tymczasowe, nadmiar gruntu chyba, że Zamawiający wyda

inne dyspozycje w tej mierze na piśmie. Zwrot terenu budowy zostanie udokumentowany sporządzonym przez Strony protokołem określającym stan terenu budowy w chwili jego odbioru przez Zamawiającego.

3. Wykonawca oświadcza, że ponosi wyłączną odpowiedzialność na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie Cywilnym za szkody powstałe na terenie budowy. Wykonawca zobowiązany jest naprawić wszelkie szkody będące następstwem działania lub zaniechania ze strony Wykonawcy i wszystkich innych osób, przy pomocy których wykonuje Umowę. Wykonawca ponosi w szczególności pełną odpowiedzialność za:
  - 1) stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie budowy, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
  - 2) bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie budowy i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu Umowy;
  - 3) szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami;
  - 4) wszelkie szkody wyrządzone posiadaczom nieruchomości przyległych;
  - 5) wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
  - 6) uszkodzenia lub zniszczenia z winy Wykonawcy obiektów, dróg i terenu;
  - 7) działania i zaniechania Wykonawcy, jego pracowników i podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, przy wykonywaniu obowiązków umownych, ustawowych i innych, w tym nałożonych w trybie administracyjnym.
4. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności wobec osób trzecich, która może powstać wskutek działania lub zaniechania Wykonawcy i wszystkich innych osób, przy pomocy których wykonuje Umowę. Jeżeli Wykonawca narazi Zamawiającego, w związku z powstaniem szkody, na poniesienie jakichkolwiek kosztów lub wydatków, Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia kwoty z tych tytułów z wynagrodzenia Wykonawcy lub będzie mu przysługiwało roszczenie regresowe do Wykonawcy w wysokości poniesionych z tego tytułu kosztów lub wydatków.
5. Wykonawca zobowiązuje się i oświadcza, że będzie dostarczać Zamawiającemu w okresach półrocznych, w całym okresie realizacji przedmiotu Umowy, aktualne dokumenty i informacje niezbędne do oceny jego sytuacji ekonomiczno-finansowej, tj.:
  - 1) aktualne sprawozdania finansowe;
  - 2) aktualną informację z banku, w którym Wykonawca posiada rachunek, potwierdzającą wysokość posiadanych środków oraz wykazywanych obrotów na rachunku.
6. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na przekazywanie przez Zamawiającego dokumentów i informacji, o których mowa powyżej w § 4 ust. 5 Umowy do Banku kredytującego.
7. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania lub zawarcia umów ubezpieczenia zgodnie z postanowieniami przepisów § 18 niniejszej Umowy. W przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone Wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (Konsorcjum) i wspólnie występują w niniejszej Umowie jako Wykonawca, polisy lub inne dokumenty ubezpieczeniowe winny obejmować wszystkich członków Konsorcjum, a nie tylko z jednego lub niektórymi z nich.

## § 5.

1. Wykonawca zobowiązuje się, że zatrudni na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące czynności w zakresie realizacji zamówienia polegające na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, polegające na wykonywaniu bezpośrednio następujących czynności:
  - 1) roboty elektryczne (posiadające uprawnienia SEP do 1 kV),
  - 2) roboty konstrukcyjne (żelbetowe i zbrojarskie),
  - 3) roboty sanitarne,
  - 4) roboty teletechniczne,
  - 5) roboty wykończeniowe.

W przypadku powierzenia wykonania prac podwykonawcy wymóg ten stosuje się odpowiednio do podwykonawcy.
2. Funkcje wskazane w ust. 1 zostały wskazane celem doprecyzowania typu czynności, które winny być wykonywane na podstawie umowy o pracę.
3. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Wykonawca przedstawi wykaz osób, które będą w okresie realizacji Umowy zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy. Stosowne postanowienia Wykonawca zawrze w umowach z podwykonawcami.
4. Wymóg określony w ust. 1 nie dotyczy osób odnośnie których Wykonawca, podwykonawca wykaże, że czynności określone w ust. 1 nie będą przez nie wykonywane w żadnym zakresie pod kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez Wykonawcę, podwykonawcę (umowa o pracę).
5. W przypadku zmiany osób wymienionych w wykazie, o którym mowa w ust. 3 lub zatrudnienia w trakcie trwania umowy pracowników wykonujących prace określone w ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, zaktualizowanego wykazu.
6. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopie umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków tych osób, jeżeli został sporządzony). Kopie umów powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

## § 6.

1. W celu sprawnego wykonania przedmiotu Umowy i zapewnienia dobrej jego jakości, Wykonawca dla wykonania przedmiotu Umowy może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy (podwykonawcom).
2. Jeżeli w Umowie mowa jest o podwykonawcy, należy przez to rozumieć, w przypadku robót budowlanych, także dalszego podwykonawcę.
3. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania Umowy przy pomocy podwykonawców mających wyłącznie odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje. Na żądanie

Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się udzielić informacji dotyczących kwalifikacji i doświadczenia zawodowego podwykonawców.

4. Dla umów z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami ustala się następujące wymagania:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
  - 2) umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami nie mogą przewidywać zabezpieczenia należytego wykonania umowy w postaci zatrzymywania (niewypłacania) części wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - 3) umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami nie mogą przewidywać progu wartości minimalnej prac, powyżej którego podwykonawca lub dalszy podwykonawca uprawniony jest wystawić fakturę,
  - 4) wynagrodzenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy ustala się w kwocie uwzględniającej wszystkie podatki i opłaty,
  - 5) umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami nie mogą zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę płatności, od Wykonawcy lub podwykonawcy, od dokonania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy płatności za roboty wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
  - 6) umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami powinny zawierać postanowienie o tym, że odbiór robót wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę odbywać się będzie każdorazowo równoległe z jednoczesnym odbiorem robót dokonywanym w ramach niniejszej Umowy przez Zamawiającego od Wykonawcy,
  - 7) wynagrodzenie należne podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tytułu wykonania powierzonego w ramach umowy podwykonawczej zakresu robót nie może być wyższe od wynagrodzenia za wykonanie tego samego zakresu robót należnego Wykonawcy od Zamawiającego (wynikającego z niniejszej Umowy).
5. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. W tym celu Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu ze stosownym wyprzedzeniem, projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wraz z dokumentacją szczegółowo określającą zakres robót do wykonania przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę i wyliczeniem ich procentowego udziału w całości robót objętych Umową, a także ma obowiązek przedkładania projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca, dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca ma również obowiązek przedłożenia Zamawiającemu w ciągu 7 dni od dnia zawarcia poświadczonej za zgodność z oryginałem umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian.
6. Zamawiający w ciągu 14 dni od przedłożenia mu przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wraz z dokumentacją szczegółowo określającą zakres robót do

- wykonania przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę i wyliczeniem ich procentowego udziału w całości robót objętych Umową, umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian, może zgłosić na piśmie zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy. Nie wniesienie w tym terminie zastrzeżeń oznacza wyrażenie przez Zamawiającego zgody na zawarcie umowy i jej zmian.
7. Zamawiający w ciągu 14 dni od przedłożenia mu przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wraz z dokumentacją szczegółowo określającą zakres robót do wykonania przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę i wyliczeniem ich procentowego udziału w całości robót objętych Umową, umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian, może zgłosić na piśmie sprzeciw do zawartej umowy. Nie wniesienie w tym terminie sprzeciwu oznacza akceptację umowy przez Zamawiającego.
  8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej Umowy. Wyłączenie, o którym mowa powyżej nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
  9. Wykonawca ponadto zobowiązuje się w szczególności do:
    - 1) sporządzenia i przekazania Zamawiającemu, wraz z fakturą Wykonawcy, dokumentu z którego wynika udział procentowy, kwotowy i rzeczowy każdego z podwykonawców lub dalszych podwykonawców w wykonaniu robót objętych tą fakturą;
    - 2) wypłacania podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia za roboty budowlane, usługi lub dostawy wykonane przez niego w ramach realizacji przedmiotu Umowy, odebrane przez Zamawiającego i objęte fakturowaniem częściowym lub końcowym, nie później niż w terminie do 14 dni od daty przekazania Zamawiającemu stosownej faktury Wykonawcy;
    - 3) przekazania Zamawiającemu, w terminie do 14 dni od daty złożenia Zamawiającemu drugiej i następnych faktur obejmujących należne wynagrodzenie Wykonawcy za odebrane roboty budowlane, oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wraz z dokumentem potwierdzającym prawo do reprezentowania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy przez osobę podpisującą oświadczenie oraz z dowodem zapłaty przez Wykonawcę lub/i podwykonawcę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 143c ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych potwierdzającego rozliczenie się w zakresie wszelkich zobowiązań wynikających z udziału podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w realizacji robót objętych fakturą Wykonawcy.
  10. W przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (Konsorcjum) i wspólnie występują w niniejszej Umowie jako Wykonawca, umowa o podwykonawstwo winna być zawarta z wszystkimi członkami Konsorcjum, a nie tylko z jednym lub niektórymi z nich;
  11. Zamawiający, na zasadach opisanych w art. 647<sup>1</sup> kodeksu cywilnego, ma prawo zgłosić na piśmie sprzeciw wobec wykonywania robót przez podwykonawcę, w ciągu 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia przez Wykonawcę szczegółowego przedmiotu robót budowlanych, które zamierza powierzyć do wykonania oznaczonemu



podwykonawcy. Jeżeli Wykonawca określi w ofercie szczegółowy przedmiot robót, stanowiących część zamówienia, który będzie wykonany przez podwykonawcę/podwykonawców, zgodnie z art. 647<sup>1</sup> § 2 kodeksu cywilnego. – zgłoszenie nie jest wymagane.

12. Robotami wykonywanymi przez podwykonawcę muszą kierować osoby posiadające stosowne przygotowanie zawodowe i uprawnienia. Wykonawca zobowiązany jest do nadzorowania i koordynowania robót budowlanych wykonywanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
13. Powierzenie wykonania części prac podwykonawcom nie zmienia odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tych prac. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników, jak za własne.
14. Łączne wynagrodzenie dla Wykonawcy i podwykonawców i dalszych podwykonawców nie może być wyższe niż kwota wynagrodzenia brutto określona w § 8 ust. 1 Umowy. W przypadku, gdy łączne wynagrodzenie dla Wykonawcy i podwykonawców i dalszych podwykonawców będzie przewyższać kwotę określoną w § 8 ust. 1, to Zamawiający zapłaci, jako łączne wynagrodzenie, tylko kwoty określone w § 8 ust. 1, a Wykonawca zrzeka się jakichkolwiek roszczeń wynikających z różnicy pomiędzy kwotą określoną w § 8 ust. 1 a łącznym wynagrodzeniem dla Wykonawcy i podwykonawców i dalszych podwykonawców.
15. W przypadku spełnienia przez Zamawiającego, jako dłużnika solidarnego, świadczenia z tytułu wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę bezpośrednio na jego rzecz, Zamawiającemu przysługuje roszczenie regresowe w stosunku do Wykonawcy w wysokości całości wypłaconego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia;

#### § 7.

1. Przedstawicielem Zamawiającego w zakresie wykonywania obowiązków umownych jest p. ...., tel. ....
2. Zamawiający powoła inspektorów nadzoru inwestorskiego.
3. Wykonawca powoła kierownika budowy w dacie zawarcia Umowy. Wykonawca powoła kierowników robót branży sanitarnej i elektrycznej przed dniem rozpoczęcia robót w danej branży.
4. Wykonawcę reprezentuje kierownik budowy Wojciech Tuszyński.
5. Zmiana osób wymienionych w ust. 1, 2, 3 i 4 na inne o równorzędnych uprawnieniach nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga podpisania aneksu do Umowy. Strona dokonująca zmiany zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić na piśmie o dokonanej zmianie.

#### § 8.

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie **ryczałtowe**, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i wybraną w trybie przetargu ofertą Wykonawcy (i formularzem ofertowym stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy) w kwocie brutto:  
..... zł (słownie: .....) łącznie z podatkiem VAT.  
Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Numer NIP Wykonawcy: .....

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera także koszt: zagospodarowania terenu budowy, oznakowań, zapewnienia obsługi geodezyjnej, utrzymania porządku i czystości na terenie budowy i wokół niego, ubezpieczenia, zapewnienia, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy, podłączenia i zużycia wody oraz energii elektrycznej w okresie realizacji robót, wykonania dokumentacji powykonawczej oraz wszelkie inne koszty wykonania przedmiotu Umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu niedoszacowania kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie opisane w ust. 1 wyczerpuje w całości jego roszczenia wynikające z wykonania przedmiotu niniejszej Umowy i zrzeka się dochodzenia tych roszczeń w przyszłości.
4. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty następować będzie na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej wystawionych przez Wykonawcę, na podstawie protokołów odbioru częściowego oraz protokołu odbioru końcowego, podpisanych przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń. Dopuszcza się wystawianie przez Wykonawcę - raz na trzy miesiące, a za zgodą Zamawiającego na wniosek Wykonawcy raz w miesiącu - faktur częściowych, za roboty wykonane i odebrane pod względem ilości i jakości przez nadzór inwestorski. Wartość faktury częściowej wynikać będzie z wyliczenia procentowego zaawansowania stopnia realizacji danej grupy lub działu robót z harmonogramu rzeczowo-finansowego w stosunku do przedmiotu Umowy, co zostanie potwierdzone przez nadzór inwestorski. Łączna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 90 % wartości przedmiotu Umowy, a płatność wynagrodzenia za wykonanie poszczególnych grup lub elementów robót, zakwalifikowanych do fakturowania częściowego, nie może przekroczyć wartości wynikających ze wskaźników procentowych i założeń dotyczących fakturowania częściowego dla tych samych grup lub elementów robót, określonych w preliminarzu zawartym w opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy, stosownie do określonych tam założeń dotyczących fakturowania częściowego. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego faktur częściowych Wykonawcy za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 143c ust. 1 Ustawy prawo zamówień publicznych, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Faktura końcowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę, po uzyskaniu na rzecz Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu. Pierwsza faktura częściowa może zostać wystawiona nie wcześniej, niż po wykonaniu 20 % wartości brutto ogólnego zakresu robót.
5. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół dokonanego przez Zamawiającego odbioru częściowego lub końcowego, sprawdzony i zatwierdzony przez właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego. Faktury Wykonawcy, będą regulowane w formie przelewu z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy, w terminie do 30 dni od daty ich dostarczenia Zamawiającemu. Za datę zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. W przypadku powierzenia wykonania części robót podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w terminie do 14 dni od daty przekazania faktury obejmującej należność za roboty wykonane przez podwykonawcę i odebrane przez nadzór inwestorski, Wykonawca przekaze

Zamawiającemu pisemne oświadczenie przedstawiciela podwykonawcy uprawnionego do reprezentowania podwykonawcy, wraz z dowodem potwierdzającym zapłatę przez Wykonawcę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy potwierdzające rozliczenie się Wykonawcy z podwykonawcą w zakresie wszelkich zobowiązań wynikających z udziału podwykonawcy w realizacji robót w zakresie objętym fakturą.

7. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi i obejmuje wyłącznie wymagalne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
8. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 6, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy pisma Zamawiającego.
10. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 9, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości lub zasadności zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

#### § 9.

1. Strony Umowy zgodnie ustalają, iż po wykonaniu przez Wykonawcę wszystkich robót będących przedmiotem Umowy, przystąpią do odbioru końcowego robót. Nieobecność Wykonawcy przy czynnościach odbioru nie stanowi przeszkody do dokonania wszelkich ustaleń, które będą wiążące dla Wykonawcy. O terminie przystąpienia do czynności odbioru końcowego Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w sposób i formie przez siebie wybranej, z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem.

2. Wraz ze zgłoszeniem zakończenia robót i gotowości dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu do sprawdzenia wszystkie dokumenty niezbędne do dokonania odbioru końcowego obiektu, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt. 10 Umowy.
3. Wykonawca zgłosi wykonanie robót i ich gotowość do odbioru końcowego poprzez zawiadomienie Zamawiającego na piśmie z jednoczesnym wpisem do dziennika budowy oraz uzyskaniem pisemnego potwierdzenia nadzoru inwestorskiego zakończenia robót i możliwości przystąpienia do czynności odbioru końcowego. Do zawiadomienia Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wszelkie dokumenty (oświadczenia) wymagane od Wykonawcy i kierownika budowy na podstawie Umowy lub przepisów prawa.
4. Jeżeli roboty były realizowane z udziałem podwykonawców do zawiadomienia o wykonaniu robót i ich gotowości do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany załączyć także protokoły odbioru robót od podwykonawców bez żadnych zastrzeżeń, dowody zapłaty oraz oświadczenia pisemne podwykonawców, z których będzie jednoznacznie wynikało, że Wykonawca uiszczył wobec podwykonawców wszelkie należności z tytułu powierzonych i wykonanych przez nich robót.
5. Z czynności odbioru końcowego robót sporządzony będzie protokół odbioru końcowego robót zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru w odniesieniu do wykonanych robót, jak też terminy wyznaczone przez Zamawiającego do usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót.
6. Jeżeli w toku odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady, Zamawiający ma prawo:
  - 1) odmówić odbioru robót do czasu usunięcia wad i wyznaczyć technicznie uzasadniony termin na ich usunięcie - jeżeli wady nadają się do usunięcia (wyznaczenie dodatkowego terminu nie zmienia terminu umownego wykonania Umowy i nie wstrzymuje naliczenia kar umownych z tytułu opóźnienia w jej wykonaniu);
  - 2) odstąpić od Umowy - jeżeli stwierdzone wady są istotne.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad robót stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego robót oraz do żądania niezwłocznego wyznaczenia ponownie terminu odbioru końcowego robót.
8. W przypadku opóźnień w usunięciu przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót albo w okresie rękojmi i gwarancji Zamawiający może je na koszt Wykonawcy usunąć bądź samodzielnie bądź powierzyć ich usunięcie podmiotowi trzeciemu. Strony Umowy ustalają, że zapłata przez Wykonawcę za usunięcie wad w trybie określonym w zdaniu poprzednim nastąpi w terminie 21 dni od daty otrzymania przez niego faktury. Brak zapłaty przez Wykonawcę w terminie będzie upoważniał Zamawiającego do potrącenia należności z faktury z wynagrodzenia umownego Wykonawcy bądź z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Wykonawca wyraża zgodę na takie potrącenie.
9. Dopuszcza się odbiory częściowe określonych zakresów robót, co zostanie potwierdzone protokołem odbioru częściowego robót. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbiorów częściowych wykonanych robót w ciągu 7 dni roboczych, liczonych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru częściowego. Do odbiorów częściowych stosuje się odpowiednio zapisy ust. 1-7.

§ 10.

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy karę umowną:
  - 1) w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 8 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w zakończeniu realizacji przedmiotu Umowy;
  - 2) w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 8 ust. 1, Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji lub rękojmi za wady, liczonego od dnia każdorazowo wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
  - 3) w wysokości do 10 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 8 ust. 1 Umowy, za każdy przypadek nienależytego wykonania przedmiotu Umowy (niewymieniony w § 10);
  - 4) w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 8 ust. 1 Umowy za odstąpienie Wykonawcy od Umowy, lub gdy Zamawiający odstąpi od Umowy z tytułu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca;
  - 5) w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 8 ust. 1 Umowy, z tytułu złej jakości wykonanych prac lub użytych materiałów, jeżeli roboty te lub wadliwe materiały zostały odebrane przez Zamawiającego;
  - 6) za opóźnienie przekraczające 30 dni, w stosunku do terminów realizacji robót określonych w harmonogramie rzeczowo - finansowym, o którym mowa w § 4 ust.2 pkt 5 Umowy - w wysokości do 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust.1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
  - 7) za powierzenie wykonania robót podwykonawcy bez uprzedniej zgody Zamawiającego, za opóźnienie w terminowym przedłożeniu Zamawiającemu dokumentów dotyczących powierzenia wykonania robót podwykonawcy określonych w opisie przedmiotu zamówienia lub Umowie, w tym w szczególności projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany - w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy za każdy przypadek naruszenia;
  - 8) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy za każdy przypadek naruszenia;
  - 9) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy za każdy przypadek naruszenia;
  - 10) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, lub jej zmiany - w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy za każdy przypadek naruszenia;
  - 11) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty lub w zakresie innych zapisów niezgodnych z wymaganiami Zamawiającego, określonymi w Umowie lub opisie przedmiotu zamówienia - w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy za każdy przypadek naruszenia;
  - 12) w przypadku niezrealizowania obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę zgodnie z zasadami określonymi w § 5 Umowy lub w opisie przedmiotu zamówienia, nieprzedstawienia Zamawiającemu dokumentów lub oświadczeń potwierdzających

- zatrudnienie w terminach określonym w § 5 ust. 3, 5 lub 6 Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1000 zł za każdy przypadek naruszenia;
- 13) w razie nieprzystąpienia przez Wykonawcę do protokolarnego przejścia terenu budowy, niepodpisania protokołu przejścia terenu budowy lub nieprzystąpienia do wykonywania robót w ustalonym terminie – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
  - 14) w razie nieprzedstawienia w terminie określonym w Umowie w § 4 ust 2 pkt 5, 6 lub 7 Harmonogramu rzeczowo - finansowego robót lub jego aktualizacji - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody lub Zamawiający poniósł szkodę z tytułów innych zdarzeń, okoliczności lub zachowań niż będących podstawą do naliczenia kar umownych, Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
  3. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia należności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy i/lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy niezwłocznie po ich naliczeniu. Wykonawca wyraża zgodę na takie potrącenie. W przypadku braku takiej możliwości, ustala się 21 dniowy termin zapłaty naliczonej kary umownej, liczony od daty doręczenia Wykonawcy wezwania do jej zapłaty.
  4. Zamawiający jest upoważniony do wielokrotnego naliczenia wykonawcy kary umownej, na podstawie tego samego zapisu § 10 Umowy.

#### § 11.

1. Na wykonane roboty budowlane, instalacyjne, drogowe stanowiące przedmiot niniejszej Umowy oraz zastosowane materiały i dostarczone urządzenia i elementy wyposażenia, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres: **(zgodnie z ofertą między 60 a 120 miesięcy)** miesięcy zgodnie z treścią przyjętej przez Zamawiającego Oferty. Na wykonane roboty w zakresie budowy/przebudowy urządzeń kanalizacyjnych oraz zastosowanych w tym celu materiałów i dostarczonych urządzeń na okres: trzydziesty sześć miesięcy od dnia zawarcia umowy przez Zamawiającego o nabycie prawa własności tych Urządzeń, a w przypadku przebudowy od dnia pisemnej akceptacji przez MPWiK dokonanej przez Wykonawcę potwierdzenia zakończenia przebudowy urządzenia.
2. Strony ustalają, że Wykonawca rozszerza odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady i ustalają, iż okres rękojmi za wady jest równy okresowi udzielonej przez Wykonawcę gwarancji. Prawo wyboru dochodzenia roszczeń z rękojmi za wady i gwarancji jakości do każdej z wad z osobna należy do Zamawiającego. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad ze względu na ich koszt.
3. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się z dniem dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego robót z zastrzeżeniem postanowień ust. 1 zdanie drugie.
4. Termin gwarancji i rękojmi ulega stosownemu wydłużeniu o okres czasu, pomiędzy datą zgłoszenia wady a datą jej usunięcia, przy czym okres gwarancji jakości i rękojmi za wady w przypadku usunięcia wady urządzeń kanalizacyjnych będzie biegł od nowa od dnia usunięcia wady, w odniesieniu do elementu, którego wadę usunięto albo dla całego urządzenia, jeżeli nie sposób tego elementu oddzielić od urządzenia.
5. Wykonawca z tytułu gwarancji i rękojmi ponosi odpowiedzialność za:
  - 1) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót;

- 2) nieodpłatne usunięcie ujawnionych wad w terminie określonym przez Zamawiającego,
  - 3) demontaż i ponowne zamontowanie wadliwego urządzenia lub odcinka urządzenia kanalizacyjnego po dokonaniu jego wymiany na wolny od wad.
6. W przypadku wystąpienia wady po dokonaniu odbioru końcowego, Zamawiający powiadomi o tym fakcie Wykonawcę i wyznaczy mu odpowiedni termin na usunięcie stwierdzonej wady. W przypadku wykrycia wady podczas przeglądu obiektu (rocznego lub gwarancyjnego), o którym został poinformowany Wykonawca, wystarczające jest wskazanie ww. wady w protokole z przeglądu i wyznaczenie w tym protokole, przez osobę reprezentującą Zamawiającego terminu jej usunięcia.
  7. Zamawiający, może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji po terminie jej wygaśnięcia, jeżeli ujawnił i reklamował wady przed upływem tego terminu.
  8. W sytuacji określonej w ust. 6 i 7 Zamawiającemu przysługują uprawnienia określone w niniejszej Umowie, w szczególności dotyczące możliwości naliczenia kary umownej za uchylanie się od usunięcia stwierdzonych wad lub opóźnienie w ich terminowym usunięciu.
  9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad i usterek w terminie określonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego lub Zamawiającego, Zamawiający może, oprócz naliczenia kary umownej, zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszt usunięcia wad przez osobę trzecią zostanie w takim przypadku potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub Wykonawca będzie zobowiązany do zwrotu Zamawiającemu ww. kosztów po otrzymaniu wezwania do zapłaty.
  10. W przypadku gwarancji jakości lub rękojmi za wady urządzeń kanalizacyjnych Strony przy udziale przedstawicieli MPWiK w ostatnim miesiącu rękojmi dokonają przeglądu urządzeń, w celu ustalenia ich stanu technicznego. Godziny i miejsce wykonania przeglądu, zostaną określone przez MPWiK, o czym zostanie powiadomiony Zamawiający i Wykonawca, z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem. Niestawiennictwo Wykonawcy podczas przeglądu nie stanowi przeszkody do jego wykonania samodzielnie przez MPWiK lub Zamawiającego, a dokonane przez jednego z nich ustalenia są wiążące dla Wykonawcy.
  11. Dokumentem gwarancyjnym w rozumieniu art. 577<sup>2</sup> Kodeksu cywilnego jest niniejsza Umowa.

## § 12.

1. Poza przypadkami określonymi w przepisach Kodeksu Cywilnego, Zamawiający może bez konieczności wyznaczenia dodatkowego terminu odstąpić od Umowy wedle swego wyboru w całości lub w części niewykonanej, w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę lub wystąpienia okoliczności uzasadniających nałożenie na Wykonawcę kar umownych (§ 10) w terminie 30 dni od daty zaistnienia okoliczności stanowiących podstawę do odstąpienia od Umowy, z uwzględnieniem terminów poniższych, w szczególności gdy:
  - 1) Wykonawca nie przedstawił Zamawiającemu umowy z podwykonawcą zgodnie z Umową, zawarł umowę z podwykonawcą z naruszeniem warunków, o których mowa w § 6 Umowy, powierzył wykonanie robót podwykonawcom, na których Zamawiający nie wyraził zgody - w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości przez Zamawiającego;
  - 2) Wykonawca nie przejął terenu budowy lub nie rozpoczął robót w wyznaczonym w Umowie terminie - w terminie 30 dni od daty wyznaczonej na rozpoczęcie robót;

- 3) organ egzekucyjny dokona zajęcia wierzytelności Wykonawcy z jakiegokolwiek tytułu, co uniemożliwia dalszą realizację Umowy przez Wykonawcę - w terminie 30 dni od dokonania zajęcia;
  - 4) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 14 kolejnych dni - w terminie 30 dni od upływu 14 - dniowego terminu przerwania robót;
  - 5) bieżąca kontrola postępu robót w oparciu o wpisy do dziennika budowy wykazuje, że nie dojdzie do wykonania robót w terminie umownym, a opóźnienie Wykonawcy w realizacji robót przekracza 30 dni w stosunku do terminu określonego w Umowie lub harmonogramie rzeczowo – finansowym robót - w terminie 60 dni od dnia ostatniej kontroli postępu robót;
  - 6) Wykonawca dokonał cesji wierzytelności z Umowy bez zgody Zamawiającego - w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o dokonaniu cesji;
  - 7) Wykonawca nie zawarł umowy ubezpieczenia w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 3 i § 18 Umowy, lub zawarta przez Wykonawcę umowa ubezpieczenia nie spełnia wymogów, o których mowa w § . § 4 ust. 2 pkt 3 i § 18 Umowy – w terminie 30 dni od daty wyznaczonej na jej zawarcie,
  - 8) Wykonawca wykonuje roboty w sposób rażąco niezgodny z Umową, bez zachowania należytej staranności i pomimo wezwania Zamawiającego wystosowanego na piśmie z wyznaczeniem co najmniej 14-dniowego terminu nie podejmuje działań mających na celu wyeliminowanie stwierdzonych uchybień – w terminie 30 dni od dnia upływu 14-dniowego terminu z wezwania.
2. Zamawiający zastrzega sobie ponadto prawo odstąpienia od Umowy wedle swego wyboru w całości lub w części nie wykonanej w przypadku dokonania co najmniej trzykrotnej bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy na sumę większą niż 5 % wartości Umowy w terminie 30 dni licząc od daty zaistnienia ww. okoliczności. Zapis nie dotyczy sytuacji, w której bezpośrednia płatność jest wynikiem porozumienia Wykonawcy z Zamawiającym.
  3. Zamawiający zastrzega sobie ponadto prawo odstąpienia od Umowy wedle swego wyboru w całości lub w części nie wykonanej w przypadku nieuzyskania kredytu na realizację inwestycji będącej przedmiotem Umowy w terminie 30 dni od dnia uzyskania pisemnej informacji z instytucji, do której zwrócił się o udzielenie kredytu.
  4. Zamawiający zastrzega sobie ponadto prawo odstąpienia od Umowy wedle swego wyboru w całości lub w części nie wykonanej w przypadku zajęcia majątku Wykonawcy w terminie 90 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o zaistnieniu ww. okoliczności.
  5. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.
  6. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
  7. W przypadku odstąpienia od Umowy Zamawiający jest zobowiązany do odbioru robót należycie wykonanych do chwili ich przerwania lub złożenia oświadczenia o odstąpieniu.
  8. W razie odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany do przekazania terenu budowy wraz z wykonanymi robotami i niezbędnymi dokumentami w terminie 7 dni od odstąpienia od Umowy. Z przekazania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Strony sporządzą protokół, w którym oznaczą stan przedmiotu Umowy



i terenu budowy. W razie odstąpienia od Umowy rękojmia oraz gwarancja udzielona w Umowie obowiązują do robót wykonanych przez Wykonawcę do dnia odstąpienia. W przypadku odstąpienia od Umowy udzielone zabezpieczenie należytego wykonania Umowy obowiązuje do robót wykonanych do dnia odstąpienia od Umowy (w pozostałym zakresie zabezpieczenie ulega zmniejszeniu).

9. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku odstąpienia od Umowy :
- 1) w terminie do 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy, Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić inwentaryzację robót wykonanych, a następnie sporządzić i przedstawić Zamawiającemu protokół z takiej inwentaryzacji przygotowany na dzień odstąpienia od Umowy;
  - 2) w terminie 30 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca jest zobowiązany dokonać wszelkich płatności należnych na rzecz wszystkich swoich podwykonawców oraz przedłożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenia podpisane przez podwykonawców, z których będzie wynikać, że Wykonawca uiszczył wobec nich wszelkie należności z tytułu powierzonych robót;
  - 3) niezwłocznie, ale nie później niż w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca jest zobowiązany zwrócić teren budowy oraz wykonać wszelkie inne obowiązki określone w Umowie;
  - 4) Wykonawca jest zobowiązany do podjęcia wszelkich niezbędnych środków celem zabezpieczenia wykonanych dotychczas robót na własny koszt, a jeżeli tego nie wykona wówczas Zamawiający podejmie wszelkie niezbędne środki celem zabezpieczenia wykonanych dotychczas robót i kosztami zabezpieczenia obciąży Wykonawcę (koszty te mogą być potrącone z wynagrodzenia umownego Wykonawcy);
  - 5) Wykonawca będzie uprawniony do żądania zapłaty wynagrodzenia wyłącznie za te roboty, które zostały prawidłowo wykonane, udokumentowane i odebrane przez Zamawiającego jako wolne od wad, zgodnie z postanowieniami Umowy.
10. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się także w każdym innym przypadku rozwiązania Umowy lub stwierdzenia jej nieważności. Rozwiązanie Umowy z jakiegokolwiek powodu nie zwalnia Stron z odpowiedzialności ponoszonej przez Strony w chwili rozwiązania lub mogącej powstać po tym terminie z tytułu działania lub zaniechania mającego miejsce przed jej rozwiązaniem.
11. Odstąpienie od Umowy nie ogranicza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego kar umownych.

#### § 13.

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10% ceny oferty, tj.: ..... zł (słownie: ..... ) w formie: .....
2. Jeżeli Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w formie gwarancji ubezpieczeniowych lub bankowych to muszą one zawierać zapis, że gwarant zobowiązuje się bezwarunkowo i nieodwołalnie do wypłacenia Zamawiającemu kwoty określonej w ust. 1 po otrzymaniu pierwszego pisemnego żądania bez konieczności jego uzasadnienia oraz uprawnia Zamawiającego do wypłaty kwoty zabezpieczenia zgodnie z ust. 8 i 9.
3. Strony postanawiają, że 70% zabezpieczenia należytego wykonania Umowy Zamawiający zwraca w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

4. Pozostała część zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie przeznaczona na pokrycie ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady. Zwrot tej części zabezpieczenia nastąpi nie później niż w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
5. Zwrot każdej części zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wniesionego w pieniądzu (wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy) zostanie dokonany przelewem na konto określone przez Wykonawcę w pisemnej dyspozycji dokonania stosownej operacji, którą winien on przekazać Zamawiającemu niezwłocznie po zaistnieniu podstawy do zwrotu właściwej części zabezpieczenia.
6. Jeżeli Wykonawca (wnosząc zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie gwarancji lub poręczenia) przed datą odbioru końcowego nie przekaze Zamawiającemu dokumentu dotyczącego części zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o której mowa w ust. 4, przewidzianej na pokrycie roszczeń za wady, Zamawiającemu przysługuje prawo do zatrzymania z wynagrodzenia Wykonawcy odpowiedniej kwoty stanowiącej równowartość części zabezpieczenia.
7. W przypadku przedłużenia terminu realizacji Umowy, Wykonawca bez wezwania Zamawiającego odpowiednio przedłuży ważność zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub wniesie nowe zabezpieczenia, obejmujące przedłużony okres wykonania Umowy.
8. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia lub wynagrodzenia Wykonawcy.
9. Wypłata, o której mowa w ust. 8, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

#### § 14.

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z Umową:
  - 1) Zamawiający – ul. Augustyna Kordeckiego 19 lokal nr 5, 04-143 Warszawa, tel.: 22 610 64 48, fax.: (22) 610 64 48, e-mail: [inwestycje@tbswp.pl](mailto:inwestycje@tbswp.pl),
  - 2) Wykonawca – .....
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na dotychczasowy adres i dwukrotnie awizowanej przez pocztę za skutecznie doręczoną.
3. Korespondencja będzie doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru, pocztą za zwrotnym poświadczeniem odbioru lub pocztą elektroniczną.
4. Zmiana adresów wymienionych w ust. 1, nie stanowi zmiany Umowy wymagającej podpisania aneksu do Umowy.
5. Strony zastrzegają 5 dniowy termin na udzielenie odpowiedzi w każdym niewymienionym w umowie przypadku.

#### § 15.

1. Zmiany Umowy wymagają pisemnej formy w postaci aneksu podpisanego przez Strony pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem § 7 ust. 5 i § 14 ust. 4 oraz za wyjątkiem zmian w dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik do Opisu przedmiotu zamówienia, która w uzasadnionych przypadkach może być zmieniana przez Zamawiającego za

pisemnym powiadomieniem Wykonawcy. Wszelkie istotne zmiany dokumentacji będą uzgadniane między Stronami, gdy mogą mieć wpływ zarówno na termin, jak i wzrost kosztów realizacji przedmiotu Umowy.

2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy na zasadach określonych w Opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy w zakresie zmiany terminu, zakresu rzeczowego, wysokości wynagrodzenia i sposobu wykonania przedmiotu Umowy, w szczególności:
  - 1) zmniejszenia zakresu spowodowaną uzasadnionymi przyczynami leżącymi po stronie Zamawiającego, które sprawiają, że przedmiot Umowy należy wykonać w inny sposób aniżeli pierwotnie to przewidział Zamawiający w Umowie, a ponadto zmiana sposobu wykonania przedmiotu Umowy jest korzystna dla Zamawiającego,
  - 2) zmian w zakresie zasad rozliczeń i warunków płatności, w tym związanych ze zgłaszanymi przez Wykonawcę umowami o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo przy realizacji przedmiotu niniejszej Umowy,
  - 3) stwierdzenie wad lub braków dokumentacji uniemożliwiających realizację Umowy lub wprowadzenie do dokumentacji projektowej zmian,
  - 4) koniecznością zrealizowania Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych czy technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej (w szczególności w przypadku wycofania z rynku starych rozwiązań technologicznych/technicznych lub materiałowych),
  - 5) kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami,
  - 6) niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, uniemożliwiającymi prowadzenie robót zgodnie z technologią ich wykonania,
  - 7) przyczynami technicznymi (np. ujawnienie w trakcie wykonywania prac urządzeń podziemnych elementów instalacji, konstrukcji, których istnienie lub lokalizacja były nieujawnione przy opracowywaniu dokumentacji, kolizje z tym związane lub innymi obiektami czy niewypałami/ niewybuchami, konieczność wykonania wykopalisłk archeologicznych),
  - 8) przyczynami losowymi (np. huragan, powódź, lub inne kataklizmy będące następstwem zaistnienia siły wyższej),
  - 9) stwierdzeniem wad lub braków dokumentacji uniemożliwiających realizację Umowy lub wprowadzenie do dokumentacji projektowej zmian,
  - 10) koniecznością wprowadzenia do przedmiotu Umowy i do dokumentacji zmian sposobu realizacji Umowy,
  - 11) koniecznością wykonania robót dodatkowych w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania oraz zakończenia przedmiotu Umowy i wynikającej stąd zmiany terminów wykonania przedmiotu Umowy oraz wynagrodzenia,
  - 12) opóźnieniem w uzyskaniu przez Wykonawcę, z przyczyn przez niego nie niezawinionych, wymaganych pozwoleń, uzgodnień lub opinii właściwych podmiotów i organów niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy,
  - 13) działalnością ze strony osób trzecich lub użytkowników nieruchomości przyległych do terenu prac, mającą bezpośredni lub pośredni wpływ na zakres rzeczowy prac, sposób ich wykonania, terminy wykonania prac będących przedmiotem niniejszej Umowy,

- 14) zmianą, uchyleniem, stwierdzeniem nieważności decyzji postanowień lub uzgodnień mających znaczenie dla wykonania przedmiotu Umowy przez organy administracji, sądy lub inne właściwe podmioty z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
- 15) innymi przyczynami zewnętrznymi niezależnymi od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkującymi brakiem możliwości prowadzenia robót lub wykonywania innych czynności przewidzianych Umową, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie lub przeszkodę w prowadzeniu robót,
- 16) ustawowej zmiany stawki podatku VAT. Z chwilą wejścia w życie powszechnie obowiązujących przepisów prawa zmieniających stawkę podatku VAT pozostającą w związku z realizacją przedmiotu Umowy. Zmiana wysokości wynagrodzenia dotyczyć może zwiększenia lub zmniejszenia wynagrodzenia, przy zachowaniu niezmienionej ceny netto.

Podstawą dokonania powyższych zmian będzie, w szczególności potwierdzenie w dokumentacji budowy, przez inspektora nadzoru lub projektanta sprawującego nadzór autorski wystąpienia w/w okoliczności uzasadniających wstrzymanie robót, z określeniem okresu wstrzymania robót wpływającego na zmianę terminu i sporządzenie protokołu konieczności – zatwierdzonego przez Zamawiającego, oraz podpisanie aneksu do Umowy.

3. Szczegółowy zakres zmian postanowień Umowy oraz warunki ich dokonania zostały określone w opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy.
4. W przypadku gdy zmiany wskazane w ust. 2 mają wpływ na zwiększenie lub zmniejszenie kosztów po stronie Wykonawcy, Strony uzgodnią także stosowną zmianę wynagrodzenia Wykonawcy w tym zakresie.
5. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany w zakresie wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa o ile zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę - to jest zmiany: wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę w okresie realizacji Umowy, zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne w okresie realizacji Umowy pod warunkiem udowodnienia przez Wykonawcę, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
6. Zmiana należnego wynagrodzenia Wykonawcy będzie możliwa w przypadku stwierdzenia wad lub braków dokumentacji uniemożliwiających realizację Umowy lub wprowadzenie do przedmiotu Umowy i do dokumentacji projektowej zmian, o których mowa w art. 36a ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Zmiany będą możliwe w przypadku ich akceptacji przez projektanta oraz Zamawiającego i będą wynikały ze zmian ustaw lub rozporządzeń regulujących realizację przedmiotu Umowy lub będą niezbędne ze względu na konieczność prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z przyszłym sposobem użytkowania. Jeżeli w wyniku wprowadzonych zmian do przedmiotu Umowy i do dokumentacji projektowej wynikną roboty zamiennych, zaniechanych lub dodatkowych niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy Strony uzgodnią także stosowną zmianę terminu wykonania Umowy oraz wynagrodzenia Wykonawcy w tym zakresie.
7. Ewentualna zmiana wynagrodzenia wynikająca z powyższych zmian w przedmiocie Umowy ustalona w odniesieniu do robót zamiennych, zaniechanych lub dodatkowych ustalona zostanie na podstawie przyjętego kosztorysu ofertowego lub średnich cen wg SEKOCENBUD podanych dla danego kwartału w danym roku, a w przypadku ich braku, dla materiałów lub dostaw specjalistycznych wg faktur zakupu, dla sprzętu wg kalkulacji

własnej, nakłady rzeczowe z odpowiednich katalogów (KNR-ów) a w przypadku ich braku wg kalkulacji własnej.

8. Strona wnioskująca o zmianę postanowień niniejszej Umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa powyżej wraz z wyceną ewentualnych zmian w odniesieniu do wynagrodzenia Wykonawcy. Wniosek o zmianę postanowień Umowy winien być złożony w formie pisemnej.
9. W przypadku zmian określonych w ust. 5 Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania Umowy oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia. Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. W przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, o której mowa w ust. 5 wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienia na rzecz Zamawiającego.
10. Wykonawca może złożyć pisemny wniosek o dokonanie zmiany wynagrodzenia najwcześniej w dniu wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany, o których mowa w ust. 5. Zmiana wynagrodzenia dokonana zostanie od dnia złożenia pisemnego wniosku w siedzibie Zamawiającego.
11. Zmiana Umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnego aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.

#### § 16.

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikacyjne, przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1 zawartych w niniejszej Umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko.

#### § 17.

1. Wykonawca nie ma prawa zbywania swoich wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy uznane będzie za nieważne z mocy prawa, prawomocnego orzeczenia sądu lub ostatecznej decyzji innego uprawnionego organu administracji publicznej, albo jeżeli skutek zmiany przepisów obowiązującego prawa lub zmiany interpretacji przepisów przez organy stosujące prawo, istnieje wysokie

prawdopodobieństwo uznania za nieważne niektórych postanowień umowy, Strony z poszanowaniem obowiązujących przepisów prawa niezwłocznie podejmą negocjacje w celu zastąpienia postanowień nieważnych lub postanowień, które mogą być uznane za nieważne, innymi postanowieniami, które będą realizować możliwie zbliżony cel gospodarczy.

3. Strony postanawiają, że w przypadku uznania za nieważne niektórych postanowień Umowy, należy ją interpretować w sposób najbardziej zbliżony do treści tych przepisów oraz w sposób odpowiadający celom i intencjom Stron tej Umowy.

#### § 18.

1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia na własny koszt robót od zdarzeń losowych na co najmniej okres od rozpoczęcia robót, aż do czasu odbioru końcowego.
2. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie po zawarciu umowy ubezpieczenia przedstawić Zamawiającym oryginał polisy ubezpieczenia robót ważnej, co najmniej przez przewidziany w Umowie okres oraz zdeponować u Zamawiającego kopię ww. dokumentu poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę. Suma ubezpieczenia robót nie może być niższa niż wartość Umowy brutto. W przypadku przedłużenia wykonywania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedłużyć okres ubezpieczenia do dnia zakończenia wykonywania Umowy i przedstawić Zamawiającemu przed upływem ważności polisy oryginał polisy dotyczącej przedłużonego okresu ubezpieczenia robót oraz zdeponować u Zamawiającego kopię tej polisy poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
3. Ubezpieczenie, o którym mowa powyżej powinno spełniać następujące warunki:
  - 1) ubezpieczenie ryzyk budowlano-montażowych powinno odnosić się do całości prowadzonych robót. Suma ubezpieczenia polisy będzie odpowiadała wartości Umowy brutto. Ubezpieczonymi w ramach polisy będą: Zamawiający, Wykonawca, podwykonawcy i wszystkie inne osoby formalnie zaangażowane w realizację Umowy. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia wraz z polisami dokumentów potwierdzających płatności składek. W przypadku zapłaty składek na raty, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia dokumentów potwierdzających płatności składek najpóźniej na 7 dni przed wymaganym terminem płatności,
  - 2) Zamawiający ma prawo zgłoszenia uwag do przedstawionych polis ubezpieczeniowych oraz żądania wprowadzenia zmian, o ile zmiany takie nie wykraczają poza przyjęte standardy rynkowe.
4. Wykonawca dokona cesji praw ze wszystkich umów ubezpieczenia na czas realizacji przedmiotu Umowy oraz na czas trwania dokonania odbioru końcowego na rzecz Zamawiającego oraz na rzecz banku kredytującego inwestycję Zamawiającego.
5. Umowy ubezpieczenia powinny zawierać klauzulę dotyczącą cesji praw sporządzoną przez ubezpieczyciela.
6. Wykonawca obowiązany jest terminowo i w pełnej wysokości opłacać na swój koszt składki ubezpieczeniowe z tytułu umów lub umowy ubezpieczenia. Najpóźniej na 3 dni przed terminem wymagalności dalszych składek Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dowody ich zapłaty. Dla uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości Strony oświadczają, że postanowienie zdania poprzedzającego nie dotyczy pierwszej składki. Jeżeli Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu dowodu zapłaty składek w terminie wskazanym powyżej, Zamawiający

może zapłacić składkę za Wykonawcę i dokonać jej potrącenia z wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy.

7. W przypadku nie zawarcia przez Wykonawcę lub nie przedstawienia Zamawiającemu żądanej polisy ubezpieczeniowej lub innego dokumentu ubezpieczenia, Zamawiający jest upoważniony do zawarcia umowy ubezpieczeniowej na rachunek i koszt Wykonawcy, w tym opłacania składek ubezpieczeniowych. Zapłacone składki i opłaty z tego tytułu Zamawiający potrąci z wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
8. Zmiany warunków ubezpieczenia wymagają uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
9. W przypadku zwiększenia wartości lub zakresu Umowy Wykonawca jest zobowiązany do zwiększyć odpowiednio zakres ubezpieczenia i doręczyć Zamawiającemu polisy ubezpieczeniowe.
10. Wykonawca zobowiązany jest we własnym zakresie do wykonania wszystkich czynności i działań koniecznych dla wykonania obowiązków przez ubezpieczyciela w razie zaistnienia zdarzeń objętych ubezpieczeniem, przy czym Zamawiający może udzielić Wykonawcy na jego wniosek stosownego pełnomocnictwa.
11. Strony zobowiązują się do przestrzegania warunków zawartych w umowach ubezpieczeniowych.

#### § 19.

1. Do spraw nieuregulowanych w Umowie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej Umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.

#### § 20.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego jeden dla Wykonawcy.

Wykaz załączników do Umowy:

1. Opis przedmiotu zamówienia.
2. Formularz Ofertowy Wykonawcy.
3. Harmonogram rzeczowo-finansowy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**